# Een nieuw (t)huis

## Waalwijk

### Floris V-laan 11 c

Staete

NVM funda

woonspecialisten die verder gaan

Staete

# Woonspecialisten die verder gaan

klanten beoordelen ons met

9,0

***Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.***

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

***Goed voorbereid op pad***

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

***Waar mogen we je bij helpen?***

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

***Belangrijk om te weten:***

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

# Thuis in de regio

***Groot netwerk door meerdere kantoren in regio***

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

***NVM makelaar***

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

## De vestigingen

***Waalwijk***
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl

***Drunen***
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl

***Vlijmen***
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl

***'s-Hertogenbosch***
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl

***Sint-Michielsgestel***
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl

***Boxtel***
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

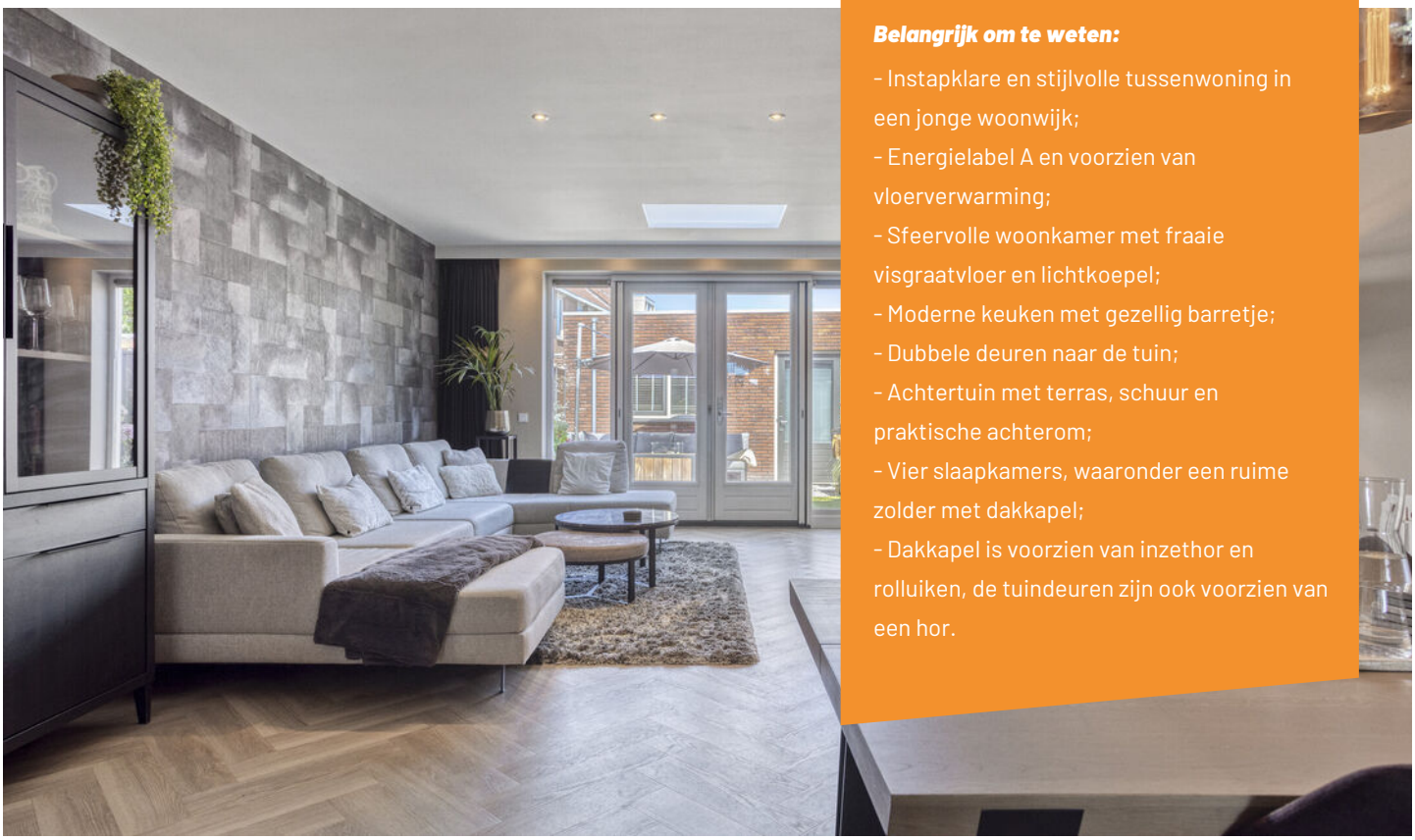
# Waalwijk

## Floris V-laan 11 c

***Dit is zo'n huis waarbij je binnenkomt en denkt: ja, hier zie ik mezelf wel wonen. Geen eindeloze kluslijst maar een instapklaar thuis waar sfeer en comfort vanaf het eerste moment samenkomen. De woonkamer is licht, sfeervol en verrassend ruimtelijk dankzij de lichtkoepel. De prachtige visgraatvloer geeft karakter, terwijl de dubbele deuren aan de achterzijde uitnodigen om op mooie dagen de tuin bij het leven in huis te betrekken. De verzorgde tuin heeft een fijn terras, een schuur voor fietsen en spullen én een achterom. In de moderne keuken schuif je gezellig aan het barretje, met uitzicht naar buiten terwijl je de dag doorspreekt.***

Met vier slaapkamers, een badkamer met ligbad én inloopdouche en een zolder met dakkapel is er bovendien volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. En dan hebben we het nog niet eens gehad over het energielabel A en de vloerverwarming. Zie jij het al voor je? Hier hoef je alleen maar spullen uit te pakken en te genieten.

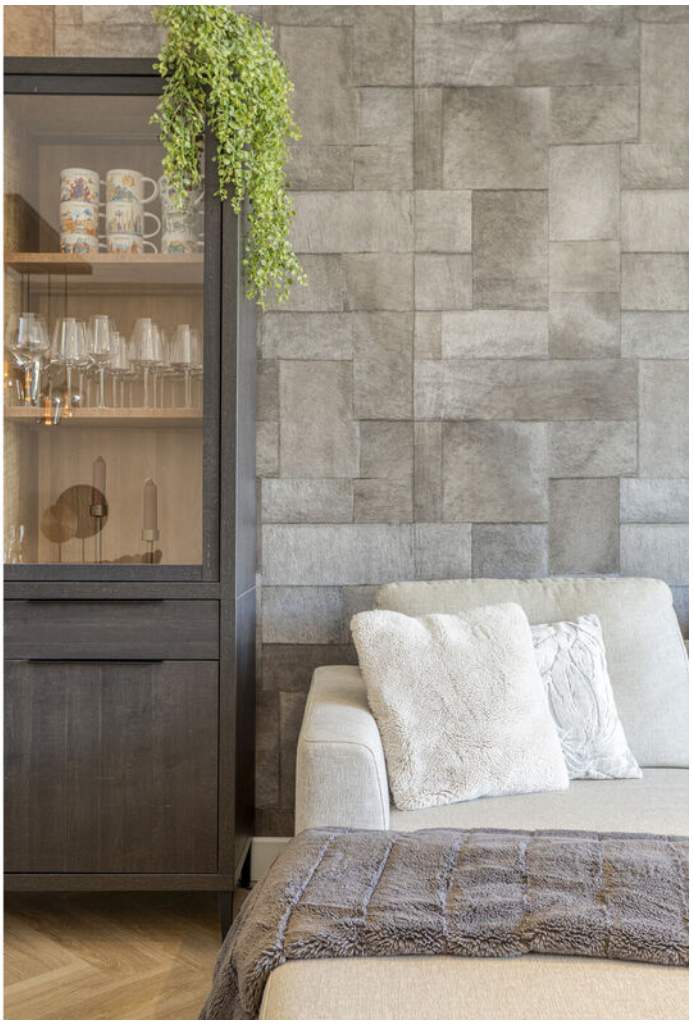
Binnen vijf minuten fiets je naar het centrum van Waalwijk voor winkels, horeca en dagelijkse boodschappen. Scholen en sportverenigingen liggen dichtbij en voor wie graag naar buiten gaat, is er volop natuur in de omgeving. Ook de N261 en A59 zijn snel bereikbaar, waardoor je vanuit huis zo onderweg bent richting omliggende steden.



***Belangrijk om te weten:***

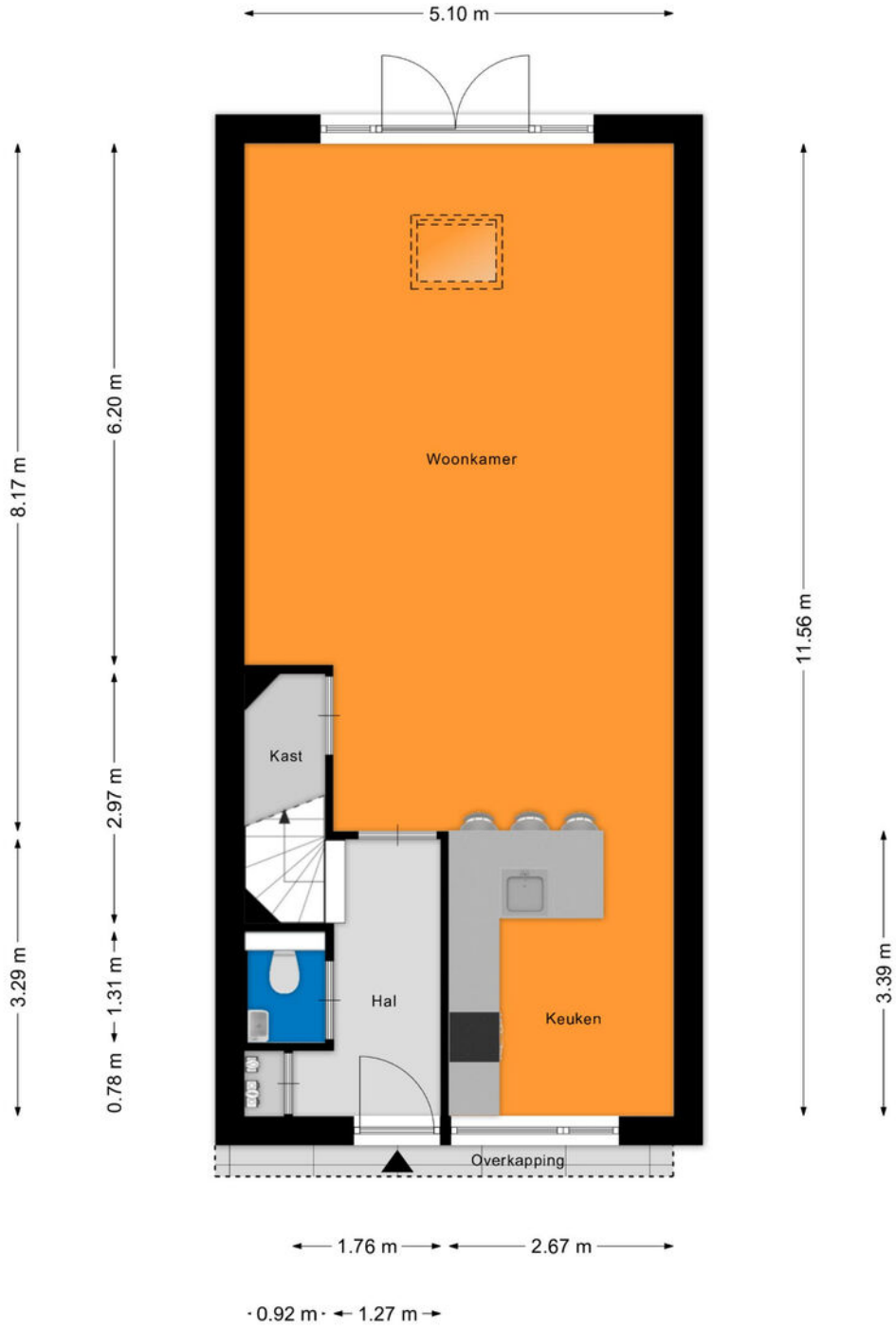
- Instapklare en stijlvolle tussenwoning in een jonge woonwijk;
- Energielabel A en voorzien van vloerverwarming;
- Sfeervolle woonkamer met fraaie visgraatvloer en lichtkoepel;
- Moderne keuken met gezellig barretje;
- Dubbele deuren naar de tuin;
- Achtertuin met terras, schuur en praktische achterom;
- Vier slaapkamers, waaronder een ruime zolder met dakkapel;
- Dakkapel is voorzien van inzethor en rolluiken, de tuindeuren zijn ook voorzien van een hor.

| Bouwjaar | Inhoud | Woonoppervlakte | Aantal slaapkamers | Perceel | Energielabel |
|---|---|---|---|---|---|
| 2013 | 475 $m^3$ | 134 $m^2$ | 4 | 137 $m^2$ | A++++ |



THULE

# Plattegrond: Begane grond

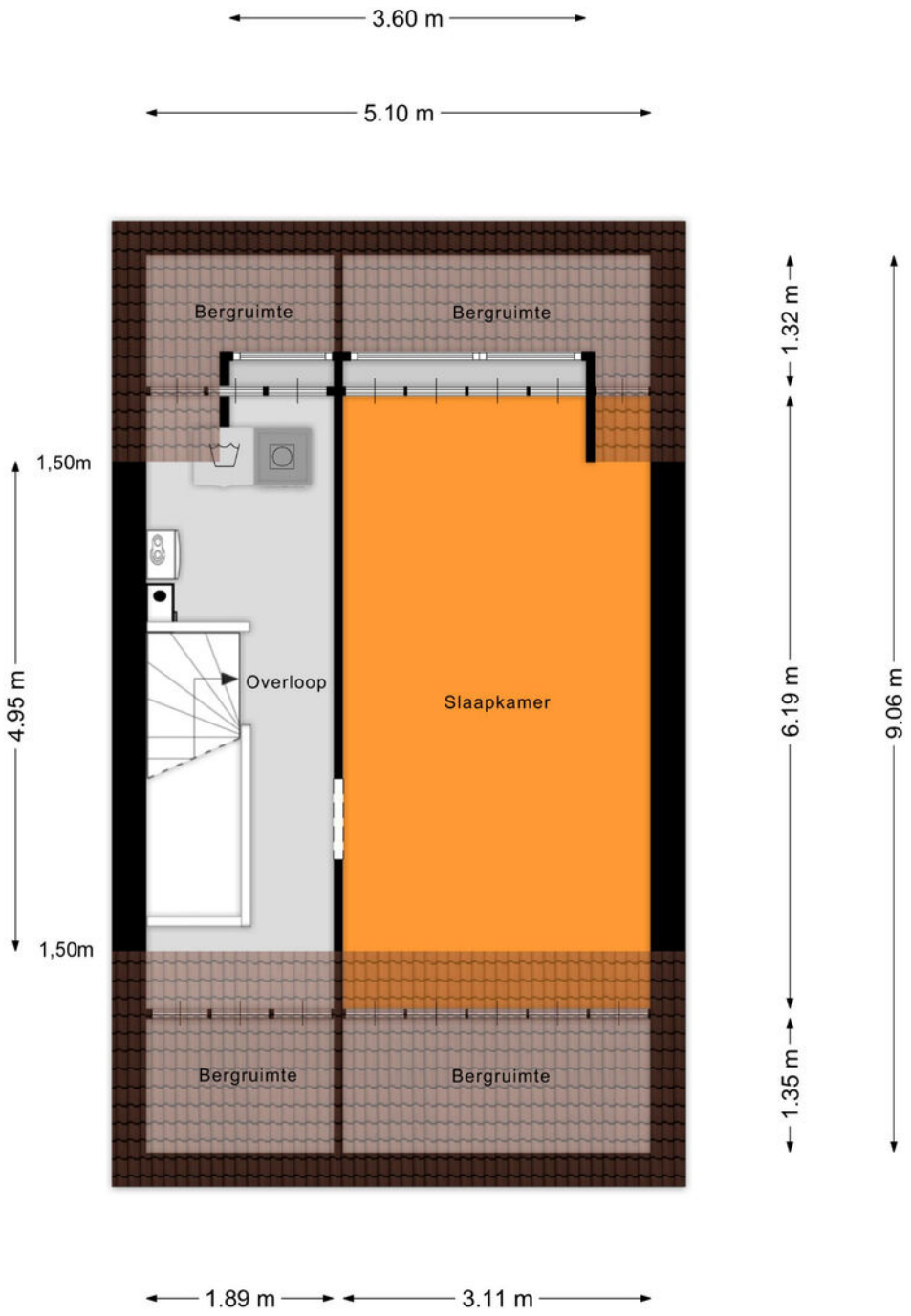



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond: Eerste verdieping

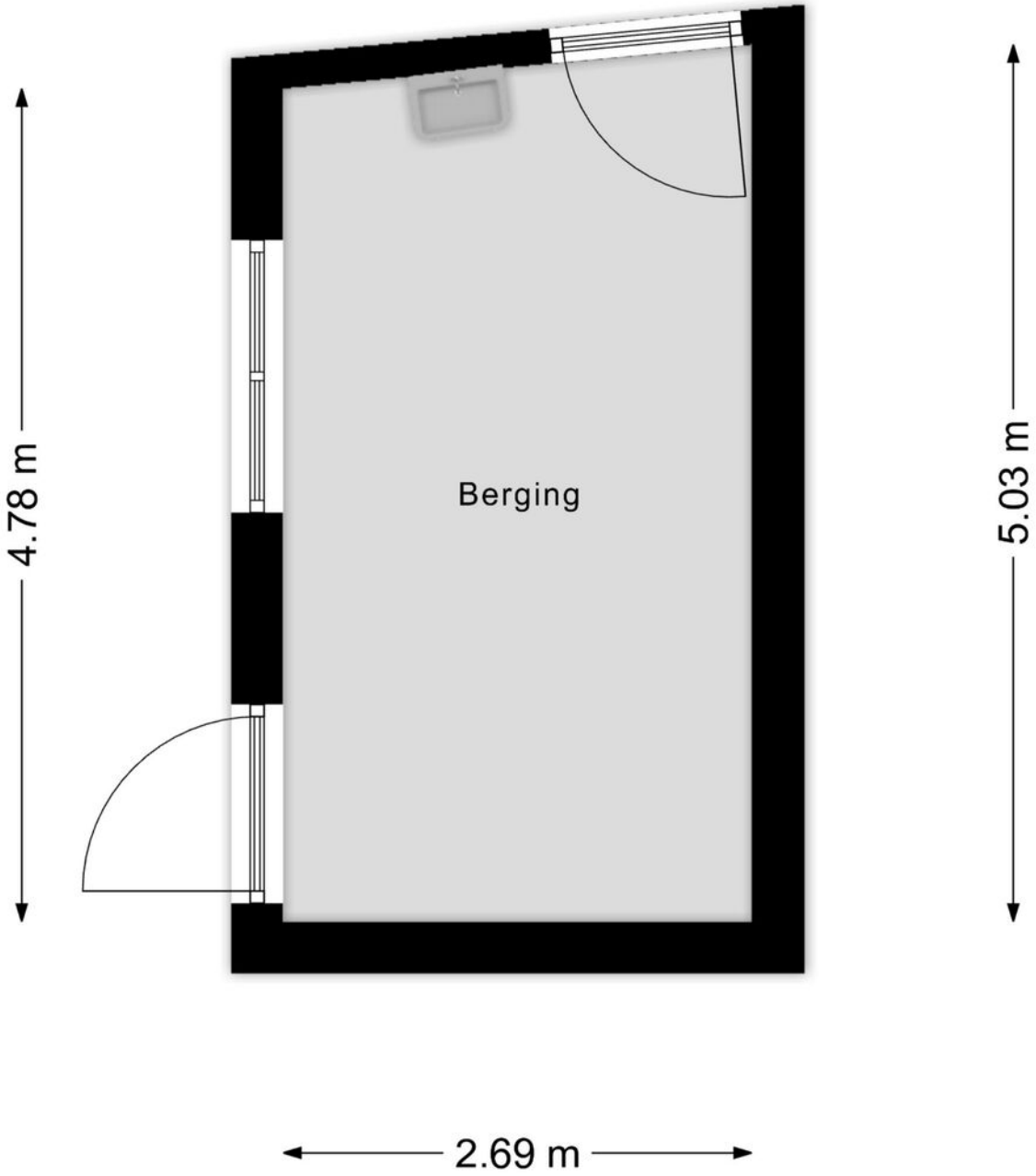
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond: Tweede verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond: Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Waalwijk |
| Sectie | D |
| Perceel | 3840 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# De hypotheek die helemaal op maat is voor jou

Eerste afspraak op onze kosten

***Voor het kopen van je (eerste) huis, hypotheekadvies en aanpassingen aan je hypotheek***

# Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

**Benieuwd naar onze aanpak?**
Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar - hypotheken@staete.nl

- **Wij komen ook bij je thuis!**
- **Ook afspraken in de avond mogelijk**
- **Ervaren en gecertificeerde adviseurs**

**Direct weten hoeveel je kunt lenen? Bereken het zelf op: www.staetehypotheken.nl**

**Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheken.**

**Jan van de Nieuwegiessen**
jan@staete.nl

**Rian van Son**
rian@staete.nl

**Samantha van Riel**
samantha@staete.nl

**Michael van Hees**
michael@staete.nl

**Ellen Dielissen**
ellen@staete.nl

Erkend Financieel Adviseur

NVHP ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

# Op zoek naar een ruimere woning?

NVM funda

**We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:**

- Alle kennis onder één dak
- Al 25 jaar ervaring
- Groot netwerk dankzij zes vestigingen
- Klantwaardering van 9+

Staete

**staete.nl/woonspecialisten**

*woonspecialisten die verder gaan*